

Besluit vaststelling wijzigingsplan 'Brandestraat 7 te Hooge Zwaluwe'

Voor het perceel Brandestraat 7 Hooge Zwaluwe is het verzoek ingediend om het bouwvlak van de agrarische bestemming met specifieke aanduiding glastuinbouw te vergroten.

Aanleiding is de wens van de ondernemer om de agrarische bedrijfsvoering uit te breiden met containerteelt. Ter plaatse van deze gewenste uitbreiding is geen bouwvlak. Containerteelt is enkel toegestaan binnen het agrarisch bestemde bouwvlak.

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" en is daarin bestemd tot "Agrarisch-2" met de nadere aanduidingen

- Enkelbestemming: Agrarisch - 2;
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 1;
- Bouwvlak: Bouwvlak;
- Functieaanduiding: glastuinbouw;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen - plattelandswoning;
- Maatvoering: maximum aantal bedrijfswoningen: 2;
- Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie.

In artikel 4.7.3 is opgenomen dat wij bevoegd zijn om het plan te wijzigen en het bouwvlak te vergroten, mits wordt voldaan aan de in het plan nader genoemde voorwaarden.

Voor de in artikel 4.7.3 genoemde voorwaarden en de toetsing van deze voorwaarden verwijzen wij naar de betreffende toelichting van het wijzigingsplan.

Procedure

Het ontwerp besluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" heeft vanaf vrijdag 23 juli 2021 tot en met donderdag 2 september ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er enkele reacties ingediend. Deze zijn opgenomen in de aangehechte zienswijzennota, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Beoordelingen zienswijzen en overige relevante aspecten

Ten aanzien van de beoordeling zienswijzen is een nota zienswijzen en overige relevante aspecten opgesteld. Daarbij zijn de noodzakelijke aanpassingen opgenomen. Zie aangehechte bijlage.

Overwegingen

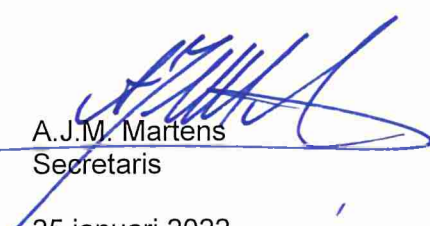
Het verzoek voldoet aan alle criteria zoals genoemd in artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1".

Besluit

Gelet op de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" en artikel 3,6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening hebben wij besloten:

- om de toelichting op voornoemde onderdelen, overeenkomstig de bijgevoegde nota zienswijzen en overige relevante aspecten aan te passen ten opzichte van het ontwerpplan;
- het wijzigingsplan "Brandestraat 7 te Hooge Zwaluwe" met identificatienummer NL.IMRO.1719.0wp20brandestraat7-vg01 vast te stellen

Burgemeester en wethouders voornoemd,



A.J.M. Martens
Secretaris

25 januari 2022



drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

Nota van zienswijzen en overige relevante aspecten,
 Voor het vast te stellen,
 Wijzigingsplan
 Brandestraat 7 Hooge Zwaluwe

Ingediende zienswijzen				
Nr.	Indiener	Zienswijze (samenvatting)	Beantwoording	Doorgevoerde aanpassing wijzigingsplan
1	Provincie Noord-Brabant, 25-8-2021, kenmerk C2284251/4943270			
1a		Het onderscheid tussen 'agrarisch bouwvlak met kassen' en 'agrarisch bouwvlak zonder kassen', zoals opgenomen in de berekening kwaliteitsverbetering, dient duidelijker weergegeven te worden. Dit kan middels een aanduiding op de verbeelding of anderzijds om zo het onderscheid tussen kassen en overige voorzieningen (containervelden) te verduidelijken.	Met de provincie heeft ambtelijke afstemming over deze zienswijze plaats gevonden. In de regels was in het ontwerpplan het oppervlak kassen reeds geborgd op maximaal 3 hectare. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is een nadere onderbouwing opgenomen van de berekening kwaliteitsverbetering. Hierbij is het onderscheid nader toegelicht. Deze zienswijze leidt derhalve tot een wijziging van de toelichting van het plan.	Ja
1b		In de berekening voor kwaliteitsverbetering neemt het oppervlakte kassen af. Dat is in het plan niet terug te vinden. Het oppervlakte zonder kassen neemt in de berekening met 10.000 m2 toe, maar ook dat blijkt niet uit het plan. Dit kunstmatig onderscheid dient duidelijker geformuleerd te worden.	Met de provincie heeft ambtelijke afstemming over de zienswijze plaats gevonden. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is de tekst aangepast, waarbij de berekening nu juist geformuleerd is. Zie ook beantwoording 1a	ja

1c		Bij de berekening van de maatregelen worden ook de beheerkosten van al aanwezig groen meegenomen, terwijl daar verder niets mee gebeurt. Motiveer dit waarom dit bedrag juist is.	De bestaande inpassing wordt nu nog nergens geborgd. Door deze inpassing mee te nemen in het de kwaliteitsberekening wordt een goede landschappelijke inpassing van het plan zeker gesteld. Daar de bestaande inpassing na vaststelling behouden <u>moet</u> worden zijn hier ook beheerkosten aan verbonden die meegenomen worden bij de berekening kwaliteitsverbetering. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is een nadere onderbouwing opgenomen van de berekening kwaliteitsverbetering. Hierbij is het onderscheid nader toegelicht. Deze zienswijze leidt derhalve tot een wijziging van de toelichting van het plan.	Ja
Overige relevante aspecten				
Nr.	Indiener	Zienswijze	Beantwoording	
1	Regioarcheoloog	Deze laat per e-mail weten in te kunnen stemmen met het ontwerp wijzigingsplan	Geen aanpassing nodig voor archeologie	n.v.t.

Behoort bij vaststellingsbesluit d.d. 25 januari 2022 van wijzigingsplan Brandestraat 7 te Hooge Zwaluwe